

Plan d'aménagement général



Modification ponctuelle - rue des Champs (dossier MoPo-PAG 2)

1. Etude préparatoire
2. Projet de modification des parties écrite et graphique
3. Fiche de présentation

Janvier 2026

Réf:

Délibération du conseil communal
Avis de la Commission d'Aménagement
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité
Vote du conseil communal
Approbation du ministre des Affaires intérieures
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité



CLIENT



ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

9-11, Grand-rue
L-9901 Troisvierges

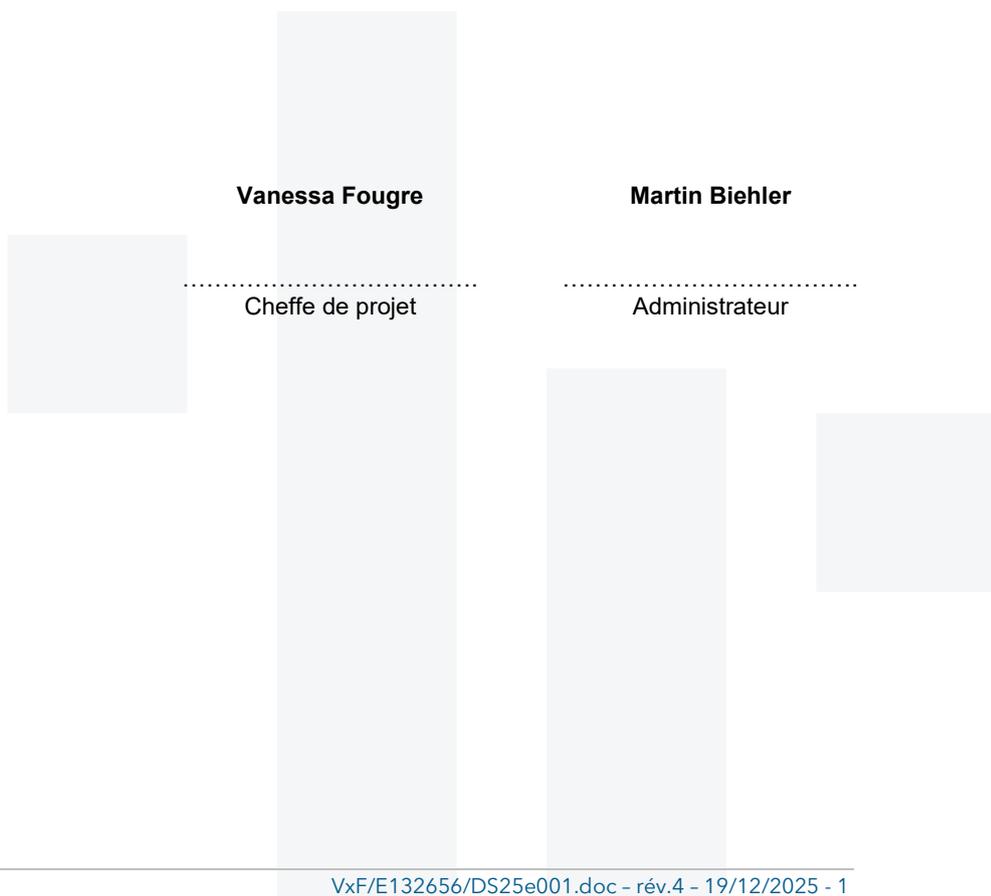
BUREAU D'ÉTUDES



TR-ENGINEERING

86-88, rue de l'Égalité
L-1456 Luxembourg
www.tr-engineering.lu

Fait à Luxembourg,



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I. ETUDE PRÉPARATOIRE.....	11
1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	13
1.1 Démographie	13
1.2 Situation du foncier.....	13
1.3 Structure urbaine	13
1.4 Mobilité	13
1.5 Environnement naturel et humain.....	14
1.6 Plans et projet réglementaires et non réglementaires	14
1.7 Dispositions légales et réglementaires nationales.....	14
2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT	14
3. SCHÉMA DIRECTEUR.....	14
3.1 Bi7 – auf dem Berg.....	15
II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG	21
1. PARTIE GRAPHIQUE	22
2. PARTIE ÉCRITE.....	22
III. FICHE DE PRÉSENTATION.....	25
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES	27
ANNEXES	31
1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DES LOCALITÉS DE TROISVIERGES ET BIWISCH / PLAN D'ENSEMBLE	33
2. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG DE TROISVIERGES.....	39
3. AVIS MECB CONCERNANT LA DISPENSE DE SUP1.....	41

INTRODUCTION

La commune de Troisvierges a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement son Plan d'Aménagement Général (PAG), établi en application de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain approuvé par le ministre des Affaires intérieures le 6 juin 2025 et par le ministre de l'Environnement le 26 mars 2025.

Ce dossier concerne la partie graphique et la partie écrite du PAG. Il a pour objet le classement d'un site en une zone soumise à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » localisé en limite de la zone urbanisée actuelle de la localité de Troisvierges en raison de l'absence de réseaux techniques et d'une voie d'accès à aménager. Il s'agira de permettre la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales pour les besoins de l'exploitant horticole ayant son activité aux abords. Considérant le tracé d'une ligne électrique sur le site, une règle spécifique est ajoutée en partie écrite dans le but de garantir la sécurité, et la santé des futurs habitants. Complémentairement à cette demande de modification graphique, le conseil communal a entrepris une demande pour une éventuelle révision ou adaptation des variantes du tracé du contournement de Troisvierges issues du PDS Transport.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties¹ :

- I. Etude préparatoire ;
- II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;
- III. Fiche de présentation.

Suite au courrier de la part de la commune destiné au ministre de l'Environnement relatif à la demande d'un avis portant sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung - SUP), le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité informe en date du 4 avril 2025 que « des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire ».

¹ cf. « Chapitre 2 - Elaboration et contenu du plan d'aménagement général » de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

PHOTO N°1



PHOTO N°2



PHOTO N°3



PHOTO N°4



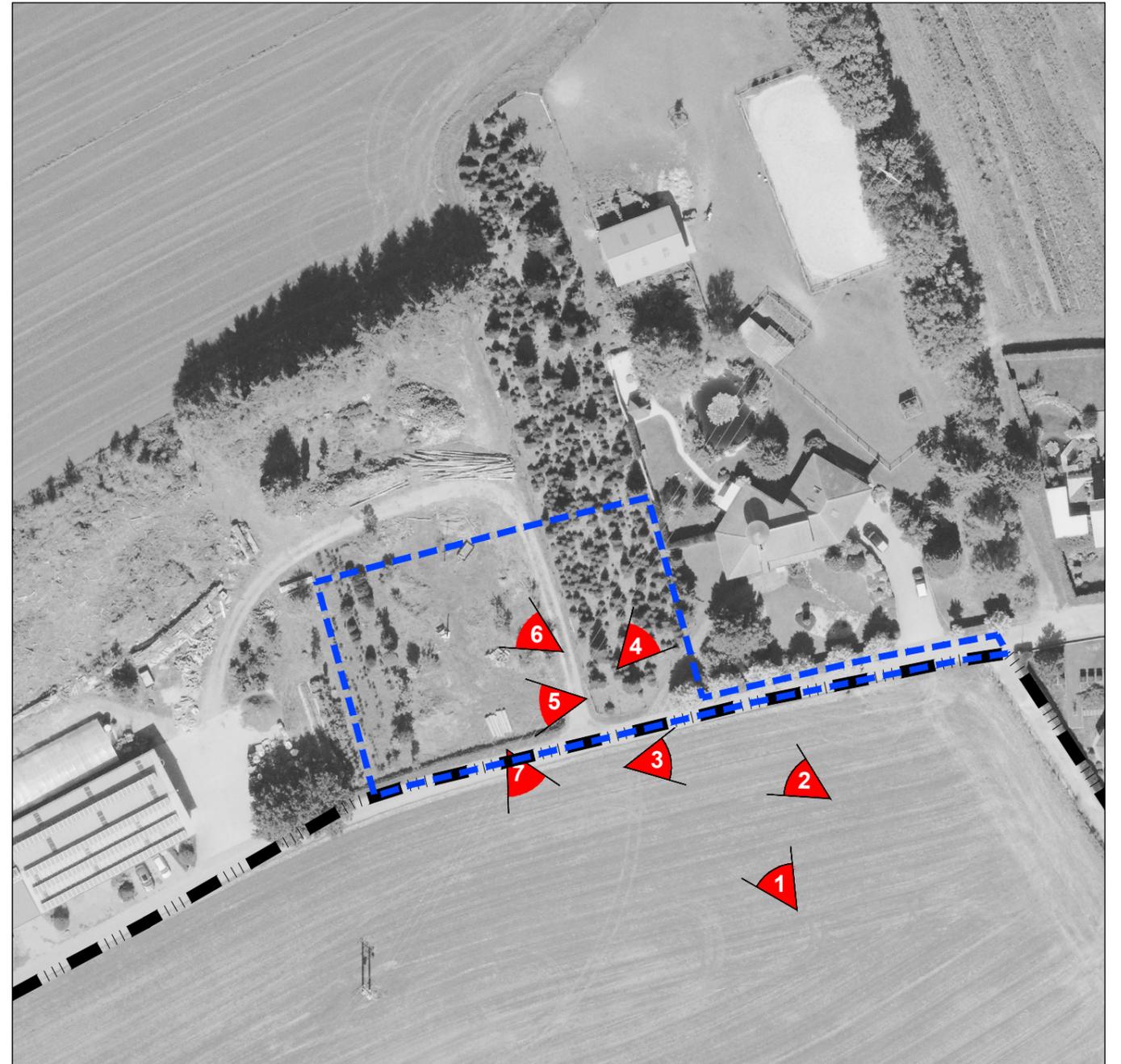
PHOTO N°5



PHOTO N°6



PHOTO N°7



LEGENDE

-  Zone objet de la demande de la modification ponctuelle
-  Limite communale



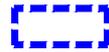
VxF/HxNE132656/xx25e101.dwg - Rév.1 - 02.12.205

Administration communale de Troisvierges - Localité de Biwisch - "rue des Champs"

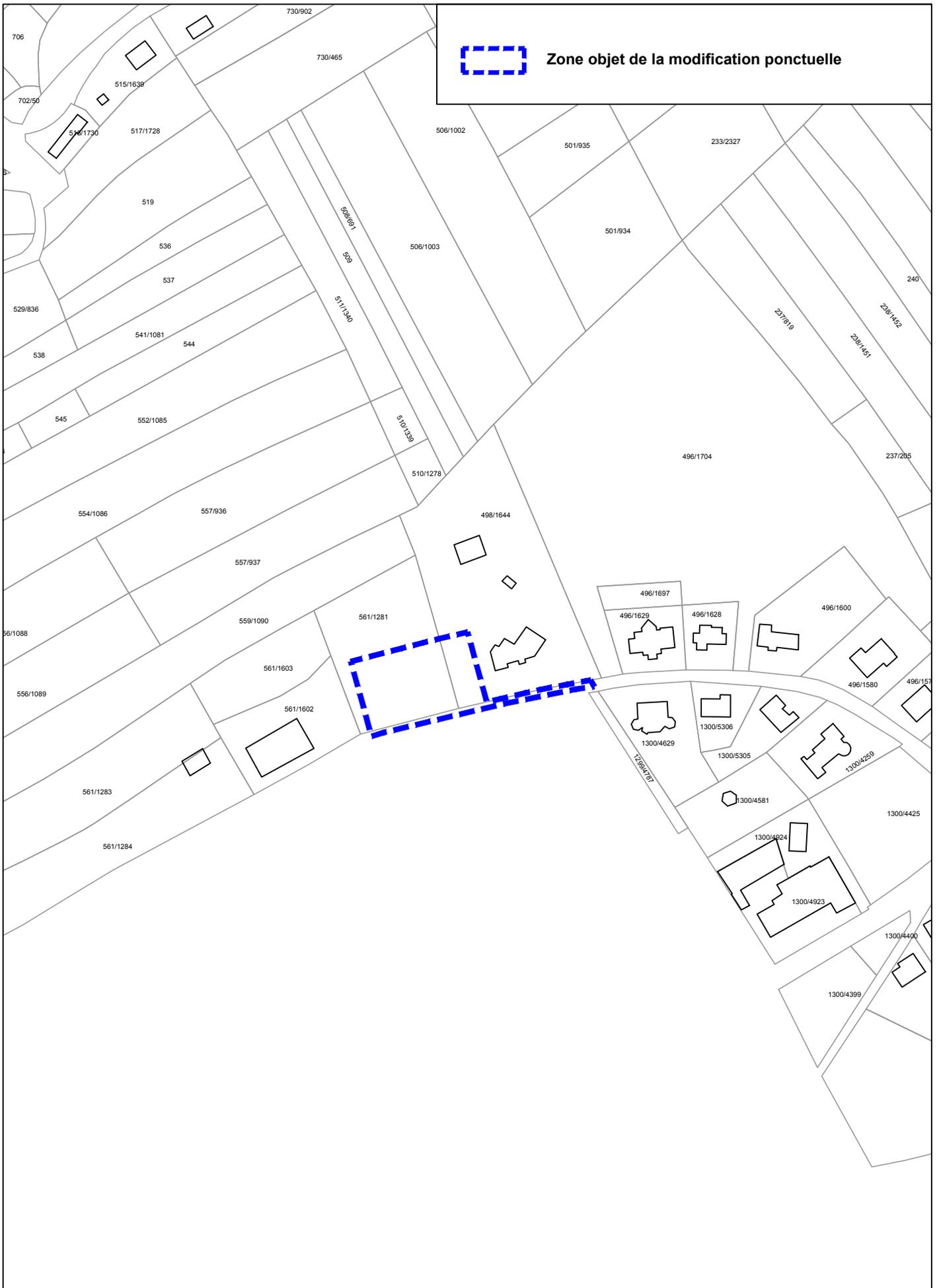
Photos de la zone concernée



ECHELLE : 1/ 1000 ème
Fond de plan: Orthophoto (2023)
© Administration du cadastre et de la Topographie



Zone objet de la modification ponctuelle



**PLAN CADASTRAL
ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES**

DATE: 02/12/2025

E132656/xx25e107.dwg - Rév. 1

Fond de plan: PCN(2023)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





I. ETUDE PRÉPARATOIRE



Préambule

L'article 1^{er} du règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général stipule que « Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées ».

Pour rappel, le PAG de la commune de Troisvierges a été approuvé en date du 6 juin 2025. Il dispose déjà d'une étude préparatoire, élaborée suivant les règlements grand-ducaux du 25 octobre 2004, du 28 juillet 2011 et du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.

Seuls sont exposés les éléments nécessaires à une approche pertinente de la modification ponctuelle envisagée.

1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1.1 DÉMOGRAPHIE

Au 1^{er} janvier 2025, la commune de Troisvierges compte 3.654 habitants.

1.2 SITUATION DU FONCIER

Cf. Plan « situation cadastrale » ci-avant.

La zone d'étude concerne la parcelle 562/1201, la partie de parcelle 498/1644 de la section H de Biwisch ainsi qu'une partie du chemin rural. Elle totalise une superficie de 0,25 are environ.

Bien que les parcelles désignées dans le présent projet de modification ponctuelle soient reprises sous la section cadastrale de la localité de Biwisch, la localisation est contiguë au tissu urbain de la localité de Troisvierges, en limite Sud-Ouest de cette localité, le long de la rue des Champs.

1.3 STRUCTURE URBAINE

Le terrain concerné par la modification ponctuelle est situé dans le prolongement de la rue des Champs, au Sud-Ouest de la localité de Troisvierges, en limite de l'agglomération. Le terrain concerné s'insère entre une maison unifamiliale existante et une entreprise horticole en activité.

La rue des Champs est déjà viabilisée jusqu'à une distance de 100m de la zone d'étude et dessert des maisons unifamiliales isolées existantes.

1.4 MOBILITÉ

La zone d'étude se situe le long de la rue des Champs qui permet la connexion à la N12 et permet de relier Troisvierges au territoire communal de Wintrange. L'accès au site se fait directement sur cet axe routier.

L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 400m du site. Il s'agit de l'arrêt à Troisvierges « Police » situé sur la N12.



1.5 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

Le site concerné par cette modification ponctuelle du PAG ne comporte aucun élément digne de protection. Il est actuellement exploité par une entreprise horticole existante située en limite Ouest du site. En vis-à-vis, les terrains sont cultivés.

1.6 PLANS ET PROJET RÉGLEMENTAIRES ET NON RÉGLEMENTAIRES

Le plan d'aménagement général de Troisvierges a été approuvé par les ministres des Affaires intérieures et de l'Environnement en date respective du 6 juin 2025 et du 26 mars 2025. Parallèlement, les plans d'aménagement particulier (PAP) « quartiers existants » ont été approuvés en date du 6 juin 2025.

1.7 DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES NATIONALES

➤ Aménagement du territoire :

Plan sectoriel « Transport » - le site à étude se situe sur l'un des deux tracés potentiels du contournement de Troisvierges.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

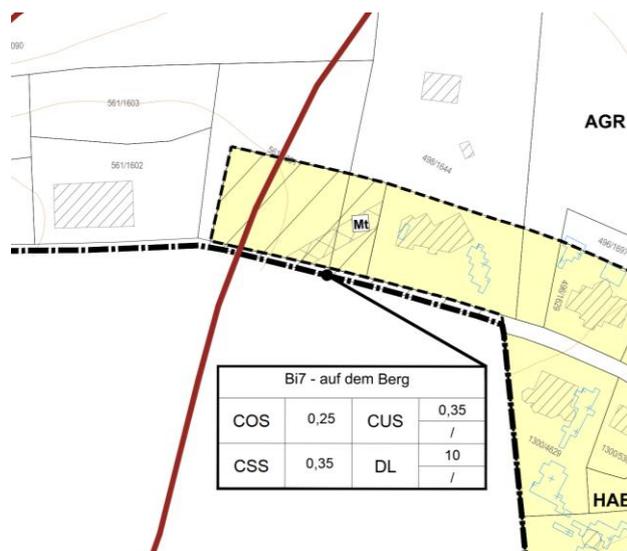
3. SCHÉMA DIRECTEUR

Les terrains concernés par le présent dossier de modification ponctuelle sont soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ». La réalisation d'un schéma directeur est ainsi requise afin d'orienter le développement du site.

3.1 B17 – AUF DEM BERG

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

- **Superficie brute du terrain concerné : environ 0,25 ha**
- **Données structurantes du PAG**



Source : extrait Projet PAG, décembre 2025

Zone de base	zone d'habitation 1
Part de la surface brute à dédier au logement (%)	Hab-1 - 90% min.
Degré d'utilisation du sol	max
Densité de logements (DL)	10
- nombre de logements	2
- nombre d'habitants	5
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.35
- Surface construite brute (m ²)	879
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.25
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.35

A. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- **Lignes directrices majeures**
 - Construction et intégration des deux constructions dans le contexte environnemental et paysager existant
 - Aménager en limite Ouest du NQ un écran vert en vue de limiter les poussières émanant du déplacement des véhicules pour les besoins de l'exploitation horticole contiguë

B. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- **Programmation urbaine :**
 - dédier au moins 90% de la surface construite brute du quartier au logement
 - 100 % des logements doivent être de type « maison d'habitation unifamiliale isolée ou jumelée », dont au minimum 50 % de maisons d'habitation unifamiliales isolées
- **Densité :** maximum 10 logements par hectare, soit 2 logements maximum
- **Typologie** des maisons d'habitation : prévoir deux maisons unifamiliales isolées
- **Morphologie** des constructions : limiter la hauteur des constructions à 2 niveaux pleins ; toitures à 2 versants sur les volumes principaux ; des toitures plates peuvent être prévues pour des volumes secondaires, notamment pour l'optimisation des ressources énergétiques (panneaux solaires, toitures végétalisées, etc.)
- **Espaces publics :** prévoir l'aménagement de la voie d'accès avec son élargissement pour une mise aux normes.

C. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- **Connexion** : le site est situé le long de la rue des Champs qui présente une connexion à la N12 au Sud-Est
- **Mobilité douce** : l'itinéraire de plusieurs sentiers de randonnée emprunte cette voie
- **Stationnement** : compter 2 emplacements par unité de logement
- **Transport en commun** : favoriser un accès aisé vers l'arrêt de bus RGTR « Troisvierges-Police » situé au croisement de la rue des Champs et de la N12, à environ 400 m au Sud-Est du site
- **Eaux pluviales** : prévoir un système séparatif des eaux pluviales et usées, les eaux pluviales seront raccordées à une canalisation eaux mixtes existante située à moins de 100 mètres du site.
- **Eaux usées** : une nouvelle canalisation eaux usées doit être posée dans la rue des Champs avant d'être connectée au réseau eaux mixtes existant à moins de 100 mètres du site

D) CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

La localisation de la zone requiert une intégration harmonieuse dans le paysage environnant, notamment dans sa partie Ouest pour créer une transition avec l'activité horticole existante.



- FOND DE PLAN**
- limite communale
 - délimitation du schéma directeur
 - ... courbe de niveau du terrain existant
 - cours d'eau
- CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerces / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| | | | faible |
| | | | moyenne |
| | | | forte densité |
- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
- Centrality**
- Centralité
 - Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques**
- Mesures d'intégration spécifiques
- Séquences visuelles**
- axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- CONCEPT DE MOBILITE ET CONCEPT D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**
- connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
- stationnement**
- parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
- transport en commun** (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- transport en commun
 - transport en commun
- infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS**
- coulée verte
 - biotope à préserver
- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES**
- bassin de rétention

SCHEMAS DIRECTEURS "NOUVEAUX QUARTIERS" - COMMUNE DE TROISVIERGES - localité de Biwisch

BIWISCH		Zonage PAG	Zone superposée	Surface brute (m ²)	% de cession estimé	Surface nette (brute- cession estimée) (m ²)	net	Surface d'emprise au sol urbanisable max. (m ²)	net	Surface scellée max. (m ²)	brut	Surface construite brute max. (m ²)	brut		Unités de logement max.
	COS						CSS		CUS		DL (log/ha)				
Bi4	"Am Duarref"	HAB-1	ZAD	866	3%	840	0,25	210	0,40	336	0,40	346	15	1	
Bi5	"Weilerweeg"	HAB-1	ZAD	8.254	24%	6.273	0,30	1.882	0,50	3.137	0,40	3.302	14	11	
Bi7	"auf dem Berg"	HAB-1	NQ	2.512	15%	2.135	0,25	534	0,35	747	0,35	879	10	2	



II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



1. PARTIE GRAPHIQUE

Voir Plan xx25e100 : PAG en vigueur / Projet de modification ponctuelle du PAG ci-après

La modification envisagée porte sur le reclassement de la parcelle 562/1201 et de la partie de parcelle 498/1644 de la section H de Biwisch en zone d'habitation 1 superposé en partie par une zone de servitude « urbanisation » - ligne moyenne tension. Il s'agit d'une zone d'étude d'environ 0,25 are, laquelle intègre également une partie du domaine voirie. L'entièreté du site est superposé d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les parcelles cadastrées sont actuellement classées en « zone agricole » et constituent une extension légère de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée de la localité de Biwisch.

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG des localités de Troisvierges et Biwisch est reprise en annexe (cf. plan E132656-101 : version coordonnée du PAG).

2. PARTIE ÉCRITE

La partie écrite PAG de Troisvierges est complétée par un nouveau point à l'article 28 - zone de servitude « urbanisation » comme suit.

Les ajouts sont repris en rouge.

ART. 28 ZONE DE SERVITUDE « URBANISATION »

La zone de servitude « urbanisation » est destinée à assurer la qualité du développement urbain, ainsi que la protection de l'environnement naturel et du paysage.

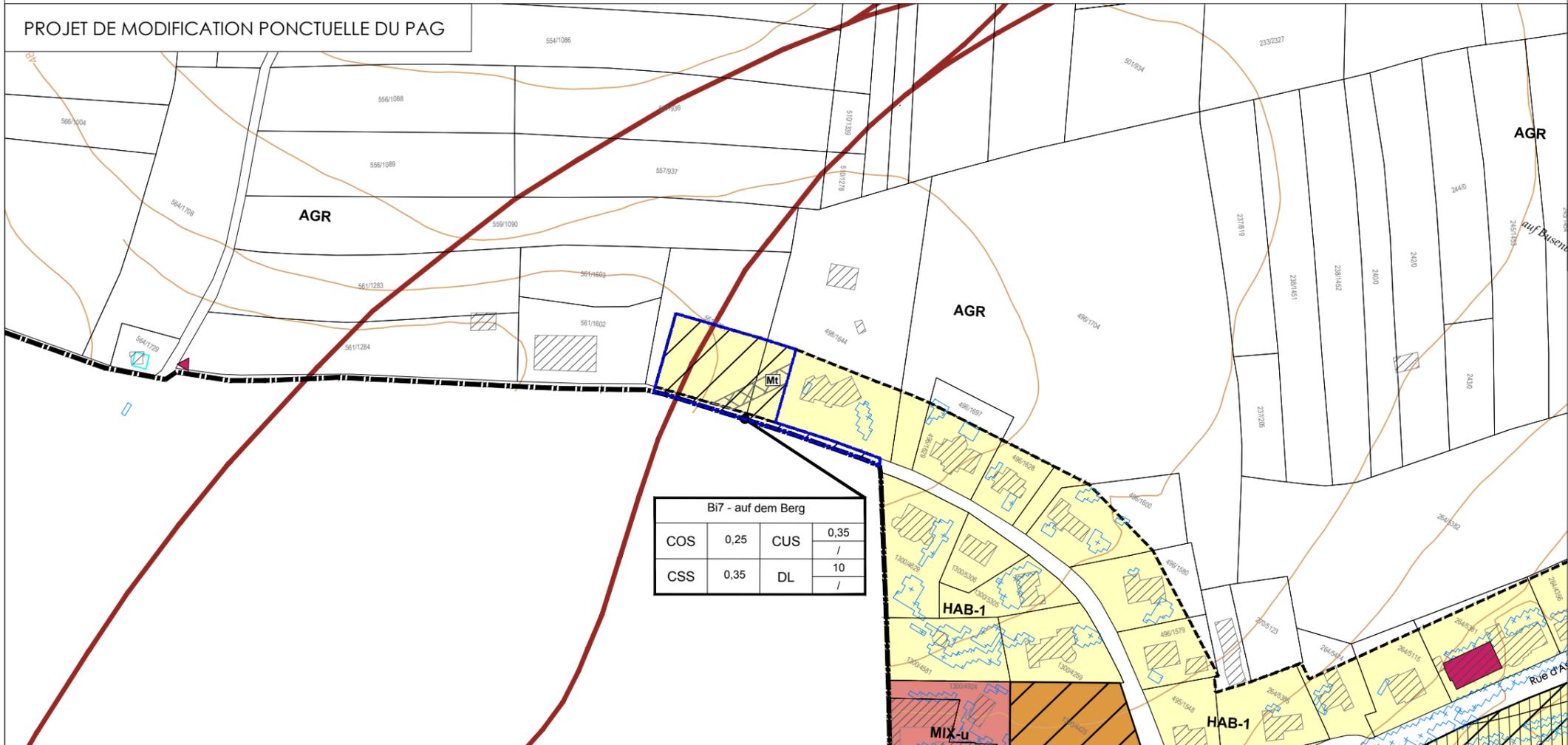
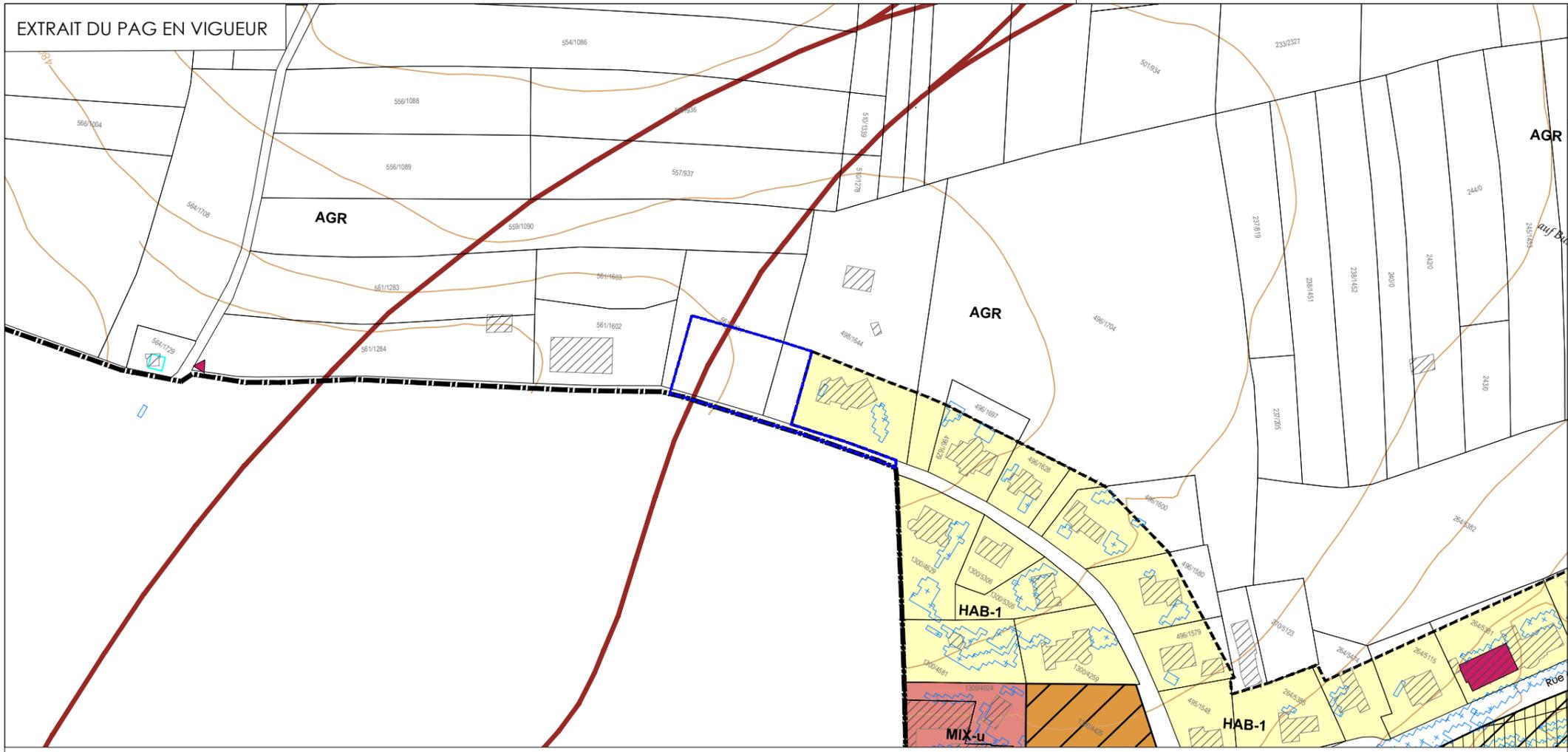
La zone de servitude « urbanisation » se décline en différentes catégories définies ci-après :

(...)

28.7 SERVITUDE « URBANISATION » - LIGNE MOYENNE TENSION (Mt)

La servitude « urbanisation » - ligne moyenne tension vise à réserver un couloir de 7m de largeur englobant les conducteurs de la ligne électrique. Pour des raisons sanitaires, cette zone doit rester libre de toute construction destinée au séjour prolongé des personnes.

En cas de déplacement ou d'enfouissement de la ligne moyenne tension en dehors de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, la servitude n'est plus d'application.



FOND DE PLAN

- Limite communale
- ▭ Parcelle cadastrale / immeuble
- Courbe de niveau
- ▭ Domaine de la voirie

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

Suivant RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune

- délimitation de la zone verte
- ▭ délimitation du degré d'utilisation du sol

ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

- HAB-1 zone d'habitation 1
- MIX-u zone mixte urbaine
- SPEC zone spéciale
- SPEC-M musée de tracteurs

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

ZONE VERTE

- AGR zone agricole

ZONES SUPERPOSEES

- ▨ Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- ▨ Plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu
- ▨ Zone d'aménagement différé
- ▨ Zone de servitude "urbanisation"
- Mt ligne moyenne tension
- ▲ construction à conserver
- ▲ petit patrimoine à conserver
- ▲ alignement d'une construction existante à préserver
- ▲ gabarit d'une construction existante à préserver

ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES RELATIVES :

- ▨ à l'aménagement du territoire
- Contournement de Troisvierges (N12) (PDS Transport, RGD février 2021)

Zone objet de la modification ponctuelle

Réf. :

Délibération du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du ministre de l'Environnement	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	
Approbation du ministre de l'Environnement	

Bi7 - auf dem Berg

COS	0,25	CUS	0,35
CSS	0,35	DL	10



III. FICHE DE PRÉSENTATION



1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

La modification de la partie graphique du PAG vise à :

- Reclasser la zone agricole en zone d'habitation 1 ;
- Superposer une zone de servitude « urbanisation - ligne moyenne tension » sur une partie du site ;
- Superposer l'entièreté de la zone par une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » en y intégrant une partie du domaine voirie.

Cette modification permettra l'extension de la zone à bâtir qui est limitée aux seuls besoins de la construction de deux habitations pour l'entrepreneur horticole exploitant les terrains environnants.

Le projet de construction à cet endroit de la localité de Biwisch ne porte pas préjudice à la qualité de vie des riverains du fait de la vocation exclusivement résidentielle des bâtiments. L'extension du périmètre d'agglomération est réduite au strict minimum nécessaire à la construction de deux constructions dont le gabarit est en adéquation avec le tissu bâti voisin et en tenant compte de la contrainte liée par le passage aérien de la ligne moyenne tension en ces lieux.

La sécurité routière dans ce secteur de la localité ne sera pas troublée par ces nouvelles constructions à vocation d'habitation. La voirie sera à aménager de manière adéquate et les réseaux d'infrastructures seront à raccorder aux réseaux existants qui se situent à moins de 100m dans la rue des Champs.

Aucun biotope protégé par l'article 17 de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles ne se situe sur le site.

Complémentairement, la partie écrite du PAG est modifiée. Elle vise à compléter l'article 28 concernant la zone de servitude « urbanisation » en définissant les spécificités de la nouvelle zone de servitude « urbanisation - ligne moyenne tension » délimitée pour ce site afin de garantir la sécurité sanitaire pour les futurs occupants.

Il est à noter que parallèlement à cette demande de modification graphique du PAG, le conseil communal a entrepris une demande pour une mise à jour de la partie graphique du PDS Transport, plus précisément quant à l'utilité du maintien du tracé de toutes les variantes du contournement de Troisvierges par délibération en date du 25 novembre 2024. Ces tracés supposés ayant effectivement pour effet d'hypothéquer des terrains potentiellement constructibles. En réponse à la demande formulée, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire informe que la demande sera examinée en date du 24 février 2025 en collaboration avec le ministère de la Mobilité et des Travaux publics.

La fiche de présentation du projet de modification ponctuelle du PAG est reprise ci-après.

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Troisvierges</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____ Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Biwisch</u>	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	<u>auf dem Berg</u>	
		Surface brute	<u>0,25</u> ha	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	<u>Nord</u>	Commune de	<u>Troisvierges</u>	Surface du territoire	<u>0,25</u> ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Biwisch</u>	Nombre d'habitants	<u>0</u> hab.
		Quartier de	<u>auf dem Berg</u>	Nombre d'emplois	<u>0</u> empl.
Membre du parc naturel	<u>de l'Our</u>			Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	_____				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement _____

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	<u>0,25</u>	_____	<u>5</u>	_____	_____	_____	_____
zones mixtes	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones d'activités	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	<u>0,25</u>	_____	<u>5</u>	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>0,25</u>	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Phasage ne s'applique au présent projet

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées ne s'applique au présent projet

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

Nombre d'immeubles à protéger _____ u.



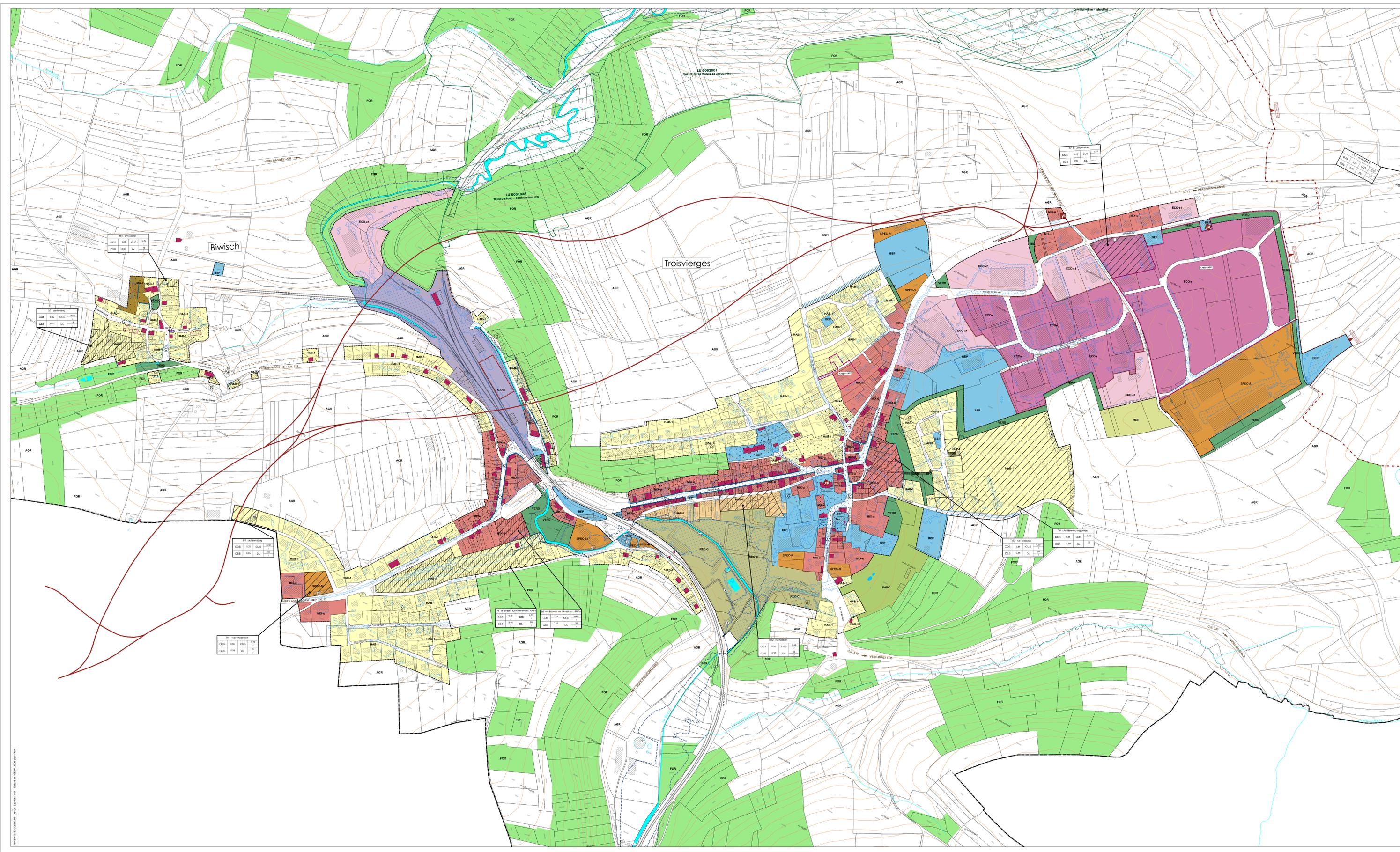
ANNEXES





1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DES LOCALITÉS DE TROISVIERGES ET BIWISCH / PLAN D'ENSEMBLE





FOND DE PLAN

- Limite communale
- Frontière cadastrale / cadastrale
- Cours d'eau / eau stagnante / bassin rétinatoire
- Courbe de niveau
- Lignes frontalières
- Contour de la zone

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL
 Suivant RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune

ZONES URBAINISEES OU DESTINEES A ETRE URBAINISEES

- Urb-1** zone d'habitation 1
- Urb-2** zone d'habitation 2
- Urb-3** zone mixte urbaine
- Urb-4** zone mixte villageoise
- Urb-5** zone mixte rurale
- REP** zone de services et d'équipements publics
- ECO-1** zone d'activités économiques communales type 1
- ECO-2** zone d'activités économiques communales type 2
- COM** zone commerciale
- SPAC** zone de gares ferroviaires et routières
- REC** zone de sport et de loisir
- REC-C** Camping
- REC-H** Hôtellerie
- REC-E** Centre équestre
- REC-P** Parking
- REC-S** Plateau équestre
- SPES** zone spéciale
- SPES-S** station service et activités connexes
- SPES-A** entreprises artisanales et activités connexes
- SPES-B** activités artisanales
- SPES-C** modes de travaux
- SPES-D** réseaux fonciers
- JAR** zone de jardins familiaux

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Concentration de la population

COB	max.	COB	min.
CSS	max.	DL	min.

ZONE VERTE

- VERD** zone verte
- FOR** zone forestière
- PARC** zone verte
- VEVE** zone de verdure

ZONES SUPERPOSEES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- Plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu**
- Zone d'aménagement affecté**
- Zone de services "satellites"**

B: trottoir I: intégration paysagère
 C: trottoir avec A: arrêt-bus
 M: trottoir avec banc Ce: cours d'eau
 M: trottoir avec banc

Services "coulants et espaces réservés"

- couleur pour projets de réfection
- couleur pour projets de réfection et d'écoulement des eaux pluviales
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communautaire
- secteur protégé de type "aménagement constructif"
- contribution à conserver
- avec permission à conserver
- alignement d'une construction existante à préserver
- alignement d'une construction existante à préserver
- Zone de réserve naturelle protégée
- zone de risques d'inondation ou de glissement de terrain
- zone inondable
- zone inondable

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, RÉGLEMENTAIRES SPECIFIQUES RELATIVES :

- à l'aménagement du territoire
- Couleur verte (voir règlement local 2011)
- Zone d'activités économiques communales existantes (voir règlement local 2011)
- Zone d'activités économiques communales existantes (voir règlement local 2011)
- Système de base pour réseaux publics de communications mobiles (voir règlement local 2011)

- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Nature 2000 - Zones Natura 2000 - Zones Natura 2000 - Zones Natura 2000 - Zones Natura 2000
- Zone protégée d'intérêt national (ZPN)
- à la protection des sites et monuments nationaux (voir règlement local 2011)
- à la gestion des Forêts
- Zone inondable - VE 2010
- Zone inondable - VE 2010

Éléments complémentaires à caractère informatif

- Contour de la commune (2012) - voir règlement local 2011

Réf. :

1	Système de conseil communautaire
2	Plan de la commune d'aménagement
3	Annexe du règlement de l'Environnement, du Climat et du Développement durable
4	Vote du conseil communautaire
5	Approbation du règlement de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité
6	Approbation du règlement des Affaires Intérieures

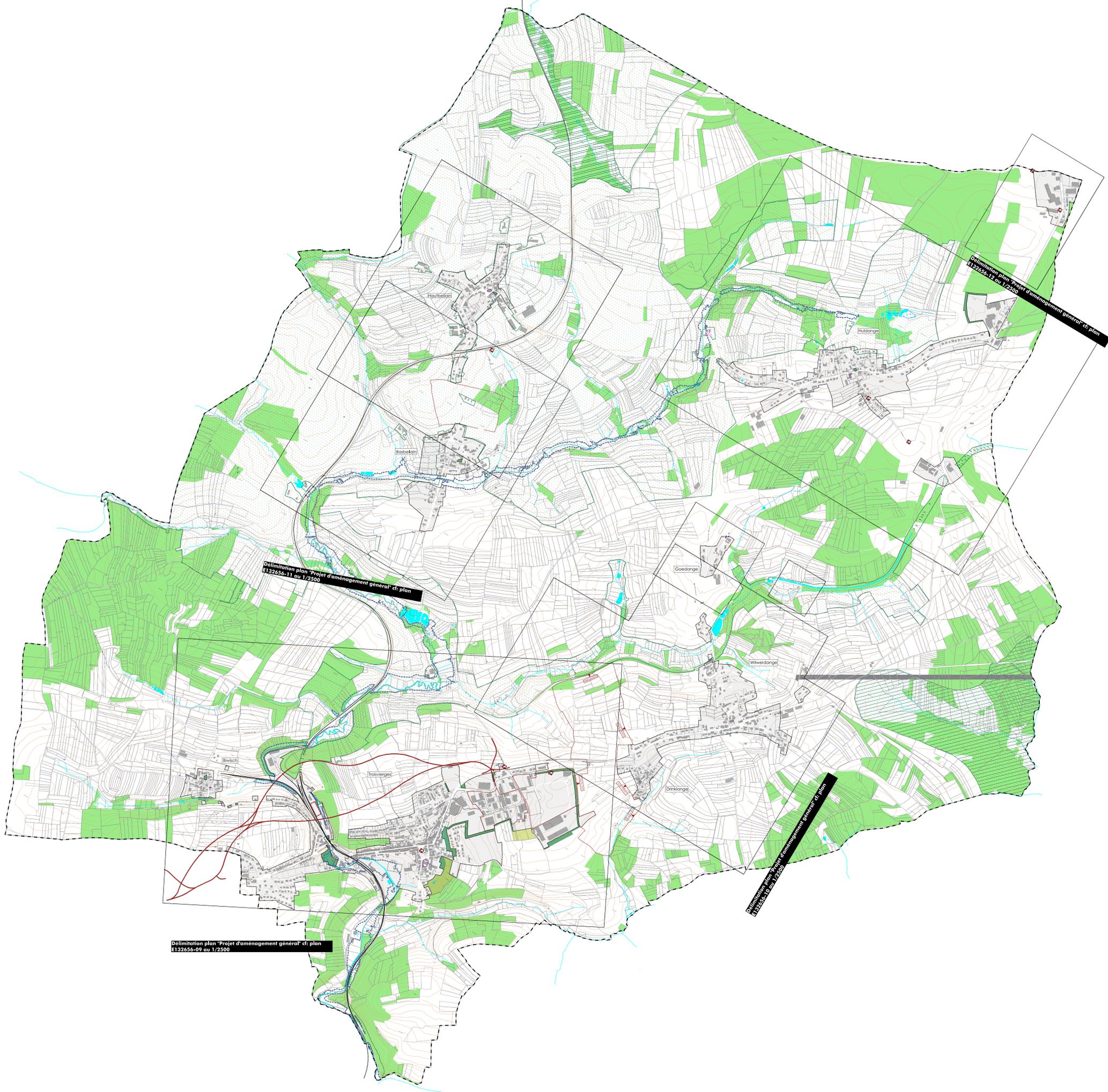
© COS 1991 - ORIGINE URBAINE DE L'ENVIRONNEMENT DES ZONES RESERVEES A L'ETAT DU COS
 © COS 1991 - ORIGINE CADASTRE DES ZONES RESERVEES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - version 2011
 © COS 1991 - ORIGINE CADASTRE DES ZONES RESERVEES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2014

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

MODIFICATION PONCTUELLE - RUE DES CHAMPS

PAG - VERSION COORDONNEE LOCALITES DE TROISVIERGES ET BIWISCH

NO	DATE	OBJET	PREPARE	APPROUVE	REVISION
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					



FOND DE PLAN

- Limite communale
- Limite parcellaire
- ▨ Bâti existant
- Cours d'eau pérenne
- Cours d'eau intermittent
- Courbe de niveau

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
selon l'Art. 6 du Décret (2017) concernant le contenu du Plan d'urbanisme

--- Délimitation zone verte

--- ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

AGR	Zone agricole	HOR	Zone horticole
FOR	Zone forestière	PARC	Zone de parc public
			Zone de verdure

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES RELATIVES :

à l'aménagement du territoire :

- Couverture verte (Art. 103, Décret 2017)
- Zone d'activités économiques régionale existante (Art. 103, Décret 2017)
- P.H.E.

à la protection de la nature et des ressources naturelles :

- Réserve Nature 2000 - zone "réservée" (Directive Nature 2000 - Directive relative au Développement durable et des Infrastructures, 2010)
- Zone protégée d'intérêt national - réglementaire

à la protection des sites et monuments nationaux :

- Monuments nationaux (depuis le 11 mai 2021)
- Sites et Monuments Nationaux, Sites des Années et sites inscrits à l'inventaire supplémentaire, Monument A - N°12 du 10 août 1983

à la gestion de l'eau :

- Zone inondable - H2 extrême (Administration de Gestion de l'Eau, note technique 2021 (H202) - 30 mars 2022)

ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES À CARACTÈRE INFORMATIF

- Constaté au 1/1/2022 (N12) (Art. 103, Décret 2017)

Résumé :

Saisine du conseil communal	
Avis de la commission d'aménagement	
Avis du ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	
Approbation du ministre des Affaires Intérieures	

Informations :

- C 06-1991 - CADRE CARACTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU C.D.L.
- C 06-1992 - CADRE CARACTÈRE DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG - MARQUE DES
- C 06-1993 - CADRE CARACTÈRE DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2004

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TROISVIERGES

PROJET : MODIFICATION PONCTUELLE- rue des Champs

OBJET : PLAN D'ENSEMBLE

N°	DATE	DESIGNÉ	CONTRÔLÉ	VALIDÉ	REVISÉ																
E																					
D																					
C																					
B																					
A																					

ÉCHELLE: 1/10000
FICHER: 103.dwg
N° PLAN: E132656-103
DATE: 28/07/25
Auteur: HAN, WF, FWA
Dessinateur: HAN, WF, FWA

TR Engineering
Ingénieurs - conseils
T +352 49 08 65-1
E e-mail@tr-engineering.lu
www.tr-engineering.lu
86-88, rue de l'Égalité
B.P. 1034
L-1456 Luxembourg



2. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG DE TROISVIERGES

La version coordonnée de la partie écrite sera mise à jour après l'approbation du présent dossier de modification ponctuelle. Cette dernière est toutefois jointe en format numérique.



3. AVIS MECB CONCERNANT LA DISPENSE DE SUP1





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Administration communale de Troisvierges
BP 9
L-9901 Troisvierges

Références : D3-25-0030-PS/2.3
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 04 AVR. 2025

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Troisvierges concernant des fonds sis à Troisvierges à l'extrémité Ouest de la rue des Champs

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 25 février 2025 par lequel vous m'avez soumis pour avis un projet de modification ponctuelle du PAG visant le classement d'une zone d'habitation 1 (HAB-1) à Troisvierges à l'extrémité Ouest de la rue des Champs. L'appréciation du collège échevinal comme quoi une évaluation environnementale dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») ne s'impose pas peut être partagée. Nonobstant, cette modification de la délimitation de la zone verte risque de ne pas être compatible avec les objectifs de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, vu qu'elle accentuerait le développement tentaculaire le long de la rue des Champs et contribuerait ainsi à la fragmentation écopaysagère sur le territoire de la commune.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Enfin, le vote du conseil communal en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour avis conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, vu que la délimitation de la zone verte sera modifiée par le projet soumis pour avis.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts